

**DIE STADT GARCHING B. MÜNCHEN ERLÄSST AUFGRUND VON
ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) UND ART. 81 ABS.
1 NR. 4 UND ART. 81 ABS. 2 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG FOLGENDE**

SATZUNG

**Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
und Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrrad- und Stellplatzsatzung – FStS)**

Allgemeine Bestimmungen

§ 1 ÖRTLICHER UND SACHLICHER ANWENDUNGSBEREICH

- (1) Diese Satzung regelt die Pflicht, Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellmöglichkeiten herzustellen oder abzulösen. Ausgenommen sind Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO.
- (2) Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet.
- (3) Von dieser Satzung abweichende Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, einer anderen städtebaulichen Satzung und dem Strukturkonzept Science City für das Hochschul- und Forschungszentrum gehen den Bestimmungen dieser Satzung vor.

§ 2 HERSTELLUNGSPFLICHT

- (1) Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellmöglichkeiten in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen (notwendige Stellplätze bzw. notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten).
- (2) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellmöglichkeiten in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Bedarf aufnehmen können.
- (3) Die Stellplatzpflicht kann erfüllt werden durch
 1. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück,
 2. Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber der Gemeinde rechtlich gesichert ist, wobei in der Regel anzunehmen ist, dass eine Nähe zum Grundstück nur in einer fußläufigen Entfernung von bis zu 150 m gegeben ist, oder
 3. Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde (Ablösungsvertrag).

- (4) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Bedarf für Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellmöglichkeiten für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Erfolgen verschiedenartige Nutzungen zu unterschiedlichen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge zulässig, wenn gesichert ist, dass die Mehrfachnutzung sich zeitlich nicht überschneidet; für den Bedarf ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.
- (5) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatzbedarf) ist anhand der Anlage zu § 20 Satz 1 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) vom 30. November 1993 (GVBl. S. 910, BayRS 2132-1-4-B), die zuletzt durch § 11 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 5 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist, in der jeweils zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Bauantrag, bzw. wenn eine solche nicht erforderlich war, zum Zeitpunkt der Baubeginnsanzeige, gültigen Fassung zu ermitteln, soweit nicht in **Anlage 1** eine hiervon abweichende Regelung getroffen ist.
- Ist eine Nutzung nicht in der Anlage zu § 20 Satz 1 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln.
- (6) Die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten (Stellplatzbedarf) ist anhand der **Anlage 2** zu ermitteln.
- (7) Ergeben sich bei der Ermittlung des Stellplatzbedarfs Dezimalstellen, sind diese abzurunden.

Bestimmungen für Stellplätze für Kraftfahrzeuge

§ 3 ZUSÄTZLICHE BESTIMMUNGEN

Stellplätze für Kraftfahrzeuge im Sinne der Satzung sind Garagen, Carports und sonstige Stellplatzflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

§ 4 BESCHAFFENHEIT DER STELLPLÄTZE

- (1) Die Mindestgröße eines Quer-Stellplatzes beträgt 2,5 m Breite und 5,0 m Länge. Die Mindestgröße eines Längs-Stellplatzes beträgt 2,0 m Breite und 6,0 m Länge.
- (2) Bei der Errichtung von Wohngebäuden, sind, soweit mehr als fünf Stellplätze innerhalb oder außerhalb des Gebäudes errichtet werden, jeder Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur i.S.d. § 2 Nr. 10 GEIG (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 354)) für die Elektromobilität auszustatten.

- (3) Bei der Errichtung von Nichtwohngebäuden, sind, soweit mehr als sechs Stellplätze innerhalb oder außerhalb des Gebäudes errichtet werden, jeder dritte Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur i.S.d. § 2 Nr. 10 GEIG (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 354)) für die Elektromobilität auszustatten und mindestens ein Ladepunkt i.S.d. § 2 Nr. 9 GEIG (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 354)) für 15 Stellplätze zu errichten.
- (4) Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Wohngebäuden, ist, soweit nach der Änderung oder Nutzungsänderung mehr als fünf Stellplätze innerhalb oder außerhalb des Gebäudes vorhanden sind, jeder, aufgrund der Änderung oder Nutzungsänderung notwendige Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur i.S.d. § 2 Nr. 10 GEIG (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 354)) für die Elektromobilität auszustatten; maximal jedoch die Anzahl, die bei der Errichtung eines Gebäudes nach Abs. 2 erforderlich gewesen wären.
- (5) Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Nichtwohngebäuden, ist, soweit nach der Änderung oder Nutzungsänderung mehr als sechs Stellplätze innerhalb oder außerhalb des Gebäudes vorhanden sind, jeder zweite aufgrund der Änderung oder Nutzungsänderung notwendige Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur i.S.d. § 2 Nr. 10 GEIG (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 354)) für die Elektromobilität auszustatten und mindestens ein Ladepunkt i.S.d. § 2 Nr. 9 GEIG (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 354)) für 15 Stellplätze zu errichten; maximal jedoch jeweils die Anzahl, die bei der Errichtung eines Gebäudes nach Abs. 3 erforderlich gewesen wären.
- (6) Soweit die Begriffsbestimmungen des § 2 Nr. 9 und 10 GEIG (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz) durch eine spätere Fassung gegenüber der Fassung des GEIG (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz) vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 354) geändert werden sollen die Begriffsbestimmungen in der Fassung des Gesetzes im Zeitpunkt der Bauantragsstellung maßgeblich sein.

§ 5 ANORDNUNG UND GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE

- (1) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.
Bei der Errichtung von Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern sowie, sofern zuordbar, auch bei Mehrfamilienhäusern, kann - unter Beachtung von § 4 Abs. 2 - auch der Raum vor der Garage bzw. dem Carport als ein oberirdischer Stellplatz bei derselben Wohneinheit angerechnet werden. Dies gilt nicht, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigt wird.
- (2) Stellplatzflächen im Freien sind mit wasserdurchlässiger Befestigung und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasensteine) anzulegen.

- (3) Stellplatzflächen im Freien sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplätze für mehr als 10 Pkws sind im Freien durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 4 Stellplätzen ein mindestens 2,5 m breiter Bepflanzungsstreifen oder eine adäquate gleichwertige Bepflanzung an anderer Stelle in gleicher Größe anzulegen. Stellplatzflächen größer als 200 m² im Freien sind zusätzlich pro angefangenen 10 Stellplätze mit einem Baum der Wuchsklasse II (2. Ordnung) zu durchgrünen. Die Stellplätze sind so zu unterteilen, dass nicht mehr als 10 zusammenhängende Stellplätze ohne Grünzäsur errichtet werden.
- (4) Von den Anforderungen nach § 5 Abs. 3 kann abgewichen werden, wenn die Stellplatzflächen mit PV-Modulen belegt werden.
- (5) Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer von Garagen und Carports bis zehn Grad Neigung sind mit dauerhafter Bepflanzung zu begrünen, sofern sie nicht für Photovoltaikanlagen für die Eigennutzung genutzt werden.
- (6) Die Fassaden von mehrgeschossigen Garagenanlagen müssen mit 25 % der geschlossenen Fassadenfläche begrünt werden, wenn nicht im Einzelfall den Belangen des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie des Denkmalschutzes Rechnung getragen wird.

§ 7 REDUZIERUNG DER NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE

- (1) Die nach der Anlage 1 Nr. 1 (wohngenutzten Anlagen) notwendige Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge reduziert sich auf bis zu 75 % der Richtzahlenliste nach Anlage 1, wenn sich die Anlage in einer radialen Entfernung von bis zu 300 Meter zu einem U-Bahnausgang befindet.
- (2) Die nach der Anlage 1, Nr. 3 (gewerblichen Anlagen) notwendigen Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge reduziert sich auf bis zu 75 % der Richtzahlenliste nach Anlage 1, wenn sich die Anlage in einer radialen Entfernung von bis zu 600 m Meter zu einem U-Bahnausgang befindet.
- (3) Gemessen wird dabei an den U-Bahnhöfen Garching und Forschungszentrum vom jeweils nächstgelegenen U-Bahnausgangsbauwerk, beim U-Bahnhof Hochbrück vom Ende des Bahnsteiges (Anlage 2).
- (4) Innerhalb der radialen Entfernung des 300 m-Radius (Wohnen) bzw. 600 m-Radius (Gewerbe) im Sinne dieser Regelung befinden sich Grundstücke, die mit mindestens 50 % ihrer Grundstücksfläche innerhalb des Radius liegen.

§ 8 STELLPLATZABLÖSE BEI MOBILITÄTSKONZEPTEN

- (1) Wird für eine Anlage ein qualifiziertes Mobilitätskonzept vorgelegt, so kann im Einzelfall die Stellplatzpflicht für bis zu 25% der nach Anlage 1 notwendigen Stellplätze in einem Ablösungsvertrag durch Übernahme der Kosten für die Herstellung (Ablösung, § 11) erfüllt werden
 1. bei Anlagen nach Anlage 1 Nr. 1 (wohngenutzten Anlagen), wenn sich die Anlage außerhalb des Radius nach § 7 Abs. 1 befindet
 2. bei allen anderen Anlagen, wenn sich die Anlage in einer radialen Entfernung von bis zu 600 Meter zu einem U-Bahnausgang befindet; ausgenommen sind Nutzungen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück abzuwickeln. § 7 Abs. 3 und 4 gelten entsprechend.
- (2) Ein qualifiziertes Mobilitätskonzept im Sinne des Absatzes 1 stellt eine Konzeption dar, die geeignet ist, die Nachfrage der Bewohner bzw. Nutzer der Anlage nach Stellplätzen für Kraftfahrzeuge zu reduzieren. Dazu zählen insbesondere:
 1. die Teilnahme an einem Car-Sharing-Konzept,
 2. die Vorhaltung von Maßnahmen, welche die Nutzung von Fahrrädern besonders unterstützen (z.B. die Bereitstellung von E-Bikes, Lastenrädern oder Pedelecs über Bike-Sharing-Konzepte) oder die Errichtung von zusätzlichen Abstellflächen/-räumen (z.B. für Fahrradanhänger),
 3. spezielle Angebote (z.B. Jobräder, ÖPNV-Abo).
- (3) Das Mobilitätskonzept ist im Ablösungsvertrag zu beschreiben. Die Fälligkeit des nach Absatz 1 geschuldeten Ablösungsbetrags ist aufschiebend bedingt für die Dauer der Umsetzung des im Ablösungsvertrag beschriebenen Mobilitätskonzeptes. Der Ablösebetrag wird sofort fällig, wenn das im Ablösungsvertrag beschriebene Mobilitätskonzept nicht mehr umgesetzt wird. Gleiches gilt im Falle der Änderung oder Nutzungsänderung der Anlage, soweit nicht erneut ein qualifiziertes Mobilitätskonzept im Sinne des Abs. 1 vorgelegt wird.
- (4) Alle fünf Jahre erfolgt eine Überprüfung (Monitoring) der Umsetzung des Mobilitätskonzeptes. Die Stadt Garching kann bei dieser Gelegenheit einen aktuellen Nachweis für die Fortdauer der Umsetzung vom Eigentümer der Anlage verlangen.
- (5) Im Stellplatzablösevertrag können abweichende Regelungen vereinbart werden.

Regelungen zu Fahrradabstellmöglichkeiten

§ 9 BESCHAFFENHEIT VON NOTWENDIGEN FAHRRADABSTELLMÖGLICHKEITEN

- (1) Notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten sind so herzustellen, dass sie gut zugänglich, ausreichend beleuchtet und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Treppen mit Rampen verkehrssicher erreichbar sind.
- (2) Notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten müssen eine Anschlussmöglichkeit für den Fahrradrahmen haben und dem Fahrrad einen sicheren Stand ermöglichen. In Gebäuden sind auch andere gesicherte Fahrradabstellmöglichkeiten realisierbar.
- (3) Die Fläche einer notwendigen Fahrradabstellmöglichkeit soll 1,5 m² nicht unterschreiten. Diese Fläche kann bei Verwendung von geeigneten Ordnungssystemen unterschritten werden. Die Mindestabstände der Fahrräder in Ordnungssystem betragen bei ebenerdiger Einstellung 70 cm, bei Hoch- und Tiefeinstellung 50 cm, jeweils gemessen ab dem Fahrradrahmen.
- (4) Bei Anlagen nach Anlage 1 Nr. 1 (wohngenutzte Anlagen) ist je 10 notwendiger Fahrradabstellmöglichkeiten der jeweils zehnte Abstellplatz für ein Lastenfahrrad mit einer Mindestbreite von 1,20 m vorzusehen.
- (5) Bei Anlagen, die die Anforderungen nach Art. 48 BayBO erfüllen müssen, sind zusätzlich zu den Anforderungen nach Absatz 4 für 3 % der notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten, mindestens jedoch für 2 mehrspurige Fahrräder (bspw. Lastenfahrräder), geeignete Abstellflächen mit einer Mindestbreite von 1,20 m vorzusehen.

§ 10 ANORDNUNG UND GESTALTUNG DER FAHRRADABSTELLMÖGLICHKEITEN

- (1) Notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten müssen grundsätzlich ungehindert und unabhängig voneinander nutzbar sein.
- (2) Stellflächen für Fahrradabstellmöglichkeiten im Freien sind unversiegelt bzw. mit wasserdurchlässiger Befestigung und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasensteine) anzulegen. Sie sind durch Bepflanzungen abzuschirmen, soweit sie nicht überdacht sind.
- (3) Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer von Fahrradabstellmöglichkeiten sind mit dauerhafter Bepflanzung zu begrünen, sofern sie nicht für Photovoltaikanlagen für E-Bikes zur Eigennutzung genutzt werden.
- (4) Die Fassaden von Fahrradabstellmöglichkeiten müssen begrünt werden, wenn nicht im Einzelfall durch eine besondere Fassadengestaltung den Belangen des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie des Denkmalschutzes Rechnung getragen wird.

Ablösung

§ 11 ABLÖSUNGSVERTRAG

- (1) Die Herstellungspflicht nach § 2 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 kann erfüllt werden durch Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze bzw. notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten durch den Bauherrn gegenüber der Stadt Garching (Ablösungsvertrag). Ein Rechtsanspruch auf Abschluss eines Ablösungsvertrags besteht nicht.
- (2) Bei genehmigungspflichtigen Anlagen ist der Ablösevertrag vor Erteilung der Baugenehmigung zu schließen. Für verfahrensfreie Verfahren oder von der Baugenehmigungspflicht freigestellte Vorhaben ist der Ablösevertrag vor Baubeginn zu schließen.
- (3) Der Ablösebetrag für einen Stellplatz beträgt 12.000 €. Der Ablösebetrag für eine Fahrradabstellmöglichkeit beträgt 500 €. Die in Satz 1 und 2 festgesetzten Ablösungsbeträge werden an die allgemeine Veränderung der Verbraucherpreise angepasst und der geänderte Ablösungsbetrag durch Stadtratsbeschluss festgelegt und anschließend durch Bekanntmachung veröffentlicht.

Sonstige Regelungen

§ 12 ABWEICHUNGEN

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 3 Satz 2 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Garching erteilt werden. Über Abweichungen bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Stadt Garching (Art 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO).

§ 13 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

- (1) Nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 1. entgegen § 2 i. V. m §§ 3 und 12 die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge nicht in ausreichender Zahl herstellt und bereithält;
 2. entgegen § 4 und § 6 die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge nicht mit der erforderlichen Beschaffenheit herstellt;
 3. entgegen § 5 Abs. 1 die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge nicht ausreichend zugänglich macht;
 4. entgegen § 5 Abs. 3 bis 5 Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge nicht ausreichend begrünt oder die Begrünung nicht erhält;
 5. entgegen § 2 i. V. m. § 12 die erforderliche Zahl von notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten nicht oder nicht in ausreichender Zahl herstellt und bereithält;
 6. entgegen § 9 die notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten nicht mit der erforderlichen Beschaffenheit herstellt;

7. entgegen § 10 Abs. 1 die notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten nicht ausreichend zugänglich macht;
8. entgegen § 10 Abs. 2 bis 4 Fahrradabstellmöglichkeiten nicht ausreichend begründet oder die Begrünung nicht erhält.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € belegt werden.

§ 14 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 17.12.2021 außer Kraft.

Diese Satzung findet keine Anwendung auf Bauvorhaben, für die der Bauantrag bereits vor Inkrafttreten (maßgeblich Eingang Stadt Garching) dieser Satzung gestellt worden ist. Entsprechendes gilt bei Genehmigungsfreistellungsverfahren mit dem Zeitpunkt der Einreichung der erforderlichen Unterlagen. Auf verfahrensfreie Bauvorhaben ist diese Satzung nicht anzuwenden, soweit mit deren Bau zum Zeitpunkt des Inkrafttretens diese Satzung bereits begonnen wurde.

Garching b. München, 07.08.2025
Stadt Garching b. München

Dr. Dietmar Gruchmann
Erster Bürgermeister



BEKANNTMACHUNGSVERMERK

Die vorstehende Satzung wurde am in der Verwaltung der Stadt Garching b. München, Zimmer 1.25, zur Einsichtnahme niedergelegt.

Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln der Stadt Garching b. München (Garching, Rathausplatz 3 - Garching, Auweg / Ecke Königsberger Straße - Garching, Riernfeldring / Daxenackerweg - Garching, Niels-Bohr-Straße - Hochbrück, Hohe-Brücken- / Heidenheimer Straße - Dirnismaning, Bushaltestelle - Forschungsinstitute, Bushaltestelle Boltzmannstraße) hingewiesen. Die Anschläge wurden am 12.08.2025 angeheftet und am 16.09.2025 wieder abgenommen.

Garching b. München, 07.08.2025
Stadt Garching b. München

Dr. Dietmar Gruchmann
Erster Bürgermeister

